Charmantes Apartement im Winterparadies Ischgl

Objektnummer: 325

Eine Immobilie von GEOS Spezialbau Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldhofweg 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6561 Ischgl
Baujahr:	1993
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m²
Nutzfläche:	42,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,87
Kaufpreis:	350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.974,36 €
Betriebskosten:	220,00 €

Provisionsangabe:

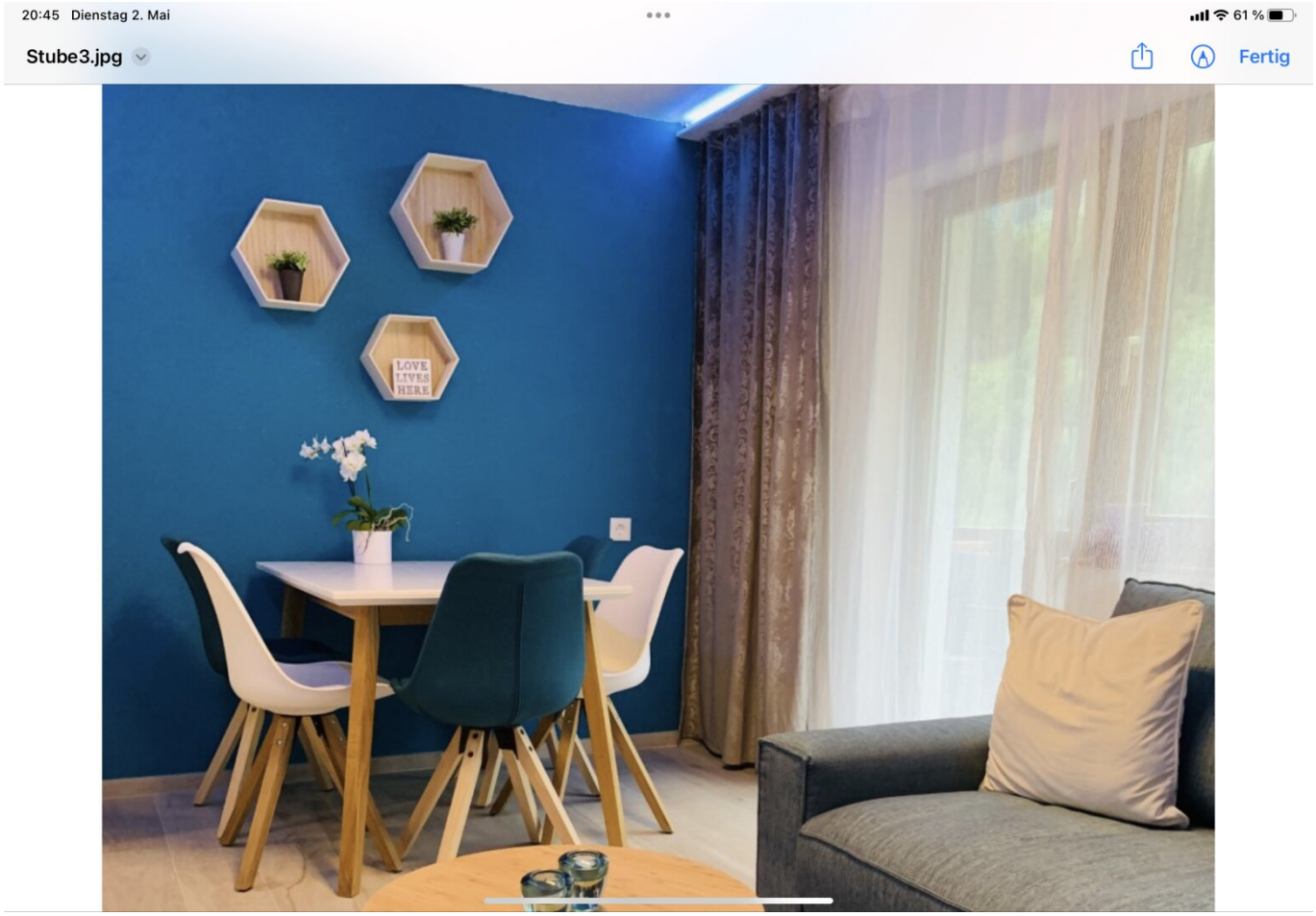
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

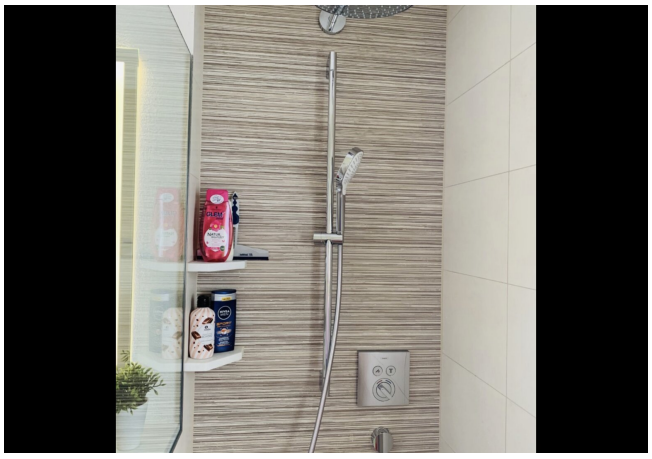
Ihr Ansprechpartner

Markus Ortler

GEOS Spezialbau Immobilientreuhand
Ing.-Kastner-Straße 182
6465 Nassereith

T +43 5265 20600
H +43 699 19076108
F +43 5265 2060010


20:45 Dienstag 2. Mai
61 %
Stube3.jpg
Fertig
LOVE
LIVES
HERE



Eingang
WOHNUNG NATAL GIAN 42 m2, BALKON

Objektbeschreibung

Modernität und Zweckmäßigkeit im Winterparadies Ischgl!

Dieses liebevoll ausgestattete Appartement liegt unmittelbar vor Ischgl, im Ortsteil Waldhof.

Mit einer Wohnnutzfläche von 39 m² erhalten Sie alles, was ein gemütliches und praktisches Apartement ausmacht. Es verfügt über zwei Zimmer (ein separates Schlafzimmer), eine hochwertige Markenküche, ein elegantes Badezimmer, indirekte Beleuchtungselemente und eine Fußbodenheizung. Mediterrane Fliesen und ein geschmackvoller Echtholzparkett sorgen für Behaglichkeit. Im Badezimmer wurde zeitloser, italienischer Marmor verlegt. Die natürliche Aussicht auf die Berge und das kraftvolle Grün ermöglichen es, bei maximaler Ruhe zu regenerieren. Am Balkon können Sie sich mit der Natur verbinden und das reizvolle Paznauntal genießen.

Das Dorfzentrum von Ischgl ist nur 2,2 km entfernt und daher auch bei einem Spaziergang problemlos erreichbar.

Die Räumlichkeiten im Detail:

- **Vorraum/Garderobe, 7,25 m²**
- **Zimmer (Schlafzimmer), 12 m²**
- **Dusche & WC, 2,60 m²**
- **Wohnzimmer, 16,25 m²**
- **Balkon, 4,13 m²**
- **PKW-AP**

Die Highlights im Überblick:

- **Attraktive Lage bei Ischgl**

- **Kleine feine Wohnanlage, umgeben von Wiesen und Wald**
- **2019/2020 hochwertig modernisiert**
- **Wunderschöne Küche mit Markengeräten und Naturstein**
- **Echtholzparkett**
- **Südtiroler Telser Türen**
- **Italienischer Marmor**
- **Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe**

Verwendung / Nutzung:

Sie können das Apartment als Hauptwohnsitz verwenden, oder als Ferienwohnung an Gäste vermieten. Ein kostengünstiges Vermietungsmanagement ist vorhanden.

Die laufenden Betriebskosten betragen rd. € 220.- pro Monat, das Rücklagen-Akonto beträgt € 86.- pro Monat (vgl. § 31 WEG - Rücklagenbildung).

Ein professioneller Hausverwalter kümmert sich um sämtliche liegenschaftsbezogenen Abrechnungen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Team Real Estate / GEOS Spezialbau GmbH

BITTE BEACHTEN SIE:

Auf Basis der Nachweispflicht ist es erforderlich, Ihre vollständigen Daten (Name, Adresse, Telefonnumer) bekannt zu geben, andernfalls können wir ihre Anfrage nicht bearbeiten. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und DSGVO-konform behandelt. Alle Angaben und erteilten Informationen beruhen auf Aussagen und Unterlagen des Eigentümers. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben, inkl. Preisangaben, sind unverbindlich und freibleibend. Kaufnebenkosten Gesamt: ca. 9,5 % vom Kaufpreis. Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Dieses Offert ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.225m

Kinder & Schulen
Schule <2.725m
Kindergarten <2.575m

Nahversorgung
Bäckerei <2.675m
Supermarkt <2.350m

Sonstige
Bank <2.600m
Geldautomat <2.600m
Post <2.600m
Polizei <2.625m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap